

## Anexo 02

### Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

### Tabela de Categorização de Uso do Solo

| USOS                          | DEFINIÇÕES<br>CONFORME ARTIGO 32  | ATIVIDADES  |
|-------------------------------|---|---|
| <b>HABITACIONAL</b>           | Uso exclusivo para moradia, de caráter permanente e não comercial   |   |
| Unifamiliar                   | Unidade isolada, em área privada, com acesso exclusivo ao logradouro público, destinada a servir de moradia a uma única família.  | Residências.  |
| Multifamiliar Horizontal      | Conjunto de unidades isoladas ou geminadas, com áreas de uso comum e acesso compartilhado ao logradouro público, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.  | Conjuntos Residenciais e Condomínios fechados.  |
| Multifamiliar Vertical        | Edificação de unidades autônomas em um mesmo bloco, com compartimentos de uso comum e acesso compartilhado ao logradouro público, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.                       | Edifícios; Prédios isolados e Conjuntos edilícios.  |
| <b>COMERCIAL E DE SERVIÇO</b> | Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços   |   |
| Vicinal                       | Atividade varejista de pequeno porte, disseminada entre outras categorias, normalmente a habitacional, destinada ao abastecimento de produtos e serviços de ocasião ou conveniência na unidade de vizinhança. | Mercearias; Açougues; Fiambrerias; Padarias; Frutarias; Verdureiras; Conveniências; Brechós ou Briques; Barbeiros, Cabeleireiros, Manicures e/ou Pedicuras; Pet-shops; Costureiras ou Alfaiatarias; Floriculturas; Armazéns; Farmácias e Drogarias; Sorveterias; Papelarias, Livrarias ou Revistarias; Reprográficas; Lotéricas; Escritórios, Ateliers, Estúdios ou Consultórios isolados; Atividades correlatas. |
| Setorial                      | Atividade varejista de médio porte, apontado em setores específicos, destinado ao atendimento de maior abrangência e afluxo.  | Mercados; Gelaterias; Agropecuárias; Agências bancárias; Centros administrativos; Estabelecimentos de Ensino; Eletrodomésticos; Vestuários; Ferragens; Imobiliárias; Joalherias, Relojoarias e Óticas; Despachantes; Informáticas; Academias, Clínicas estéticas, Alternativas e Terapêuticas; Laboratórios de Análises Clínicas; Lavanderias; Borracharias; Lavação de Carros; Atividades Correlatas.            |

A PRESENTE TABELA DE CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 31

| USOS                   | DEFINIÇÕES<br>CONFORME ARTIGO 32   | ATIVIDADES  |
|------------------------|--|---|
| COMERCIAL E DE SERVIÇO | Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços  |   |
| Turístico              | Atividade de serviços em apoio ao turismo e ao lazer, de pequeno ou médio porte, vinculado a hospedagem temporária, congressos, encontros e demais eventos de reunião com fim específico.                                    | Hotéis, Resorts, Pousadas, Hostel, Flats; Spa, Retiros; Restaurantes, Bistros, Pubs; Postos de Informações; Artesanatos; Atividades correlatas.   |
| Geral                  | Atividade atacadista ou varejista de grande porte, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, que demande aporte de fluxo com expressiva influência na unidade de vizinhança.                 | Super-Mercados e Hiper-Mercados; Centros Comerciais e Shoppings; Centros Atacadistas; Auto-Escolas e Ambulatórios, Maternidades, Centros Clínicos e Centros de Reabilitação; Clínicas de Radiologia e Clínicas de Veterinária; Campus e Centros Universitários privados; Clubes e Centros Esportivos; Manutenção de Veículos, Oficinas, Auto-peças, Auto-elétricas e Concessionárias para Veículos; Vistorias veiculares; Materiais para Construção Civil; Atividades Correlatas. |
| Específico             | Atividade comercial ou de serviços peculiar, cuja adequação à unidade de vizinhança dependa de análise especial da Secretaria de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.                           | Transportadoras e Agências de Cargas; Estações Viárias; Marinas e Portos; Depósitos Atacadistas; Silos; Materiais Minerados e Pré-fabricados para Construção Civil; Postos de Abastecimento de Veículos; Danceterias, Boates e Discotecas; Hospitais; Funerárias, Cemitérios e Capelas Mortuárias; Atividades Correlatas.   |
| INDUSTRIAL             | Uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos   |   |
| Leve                   | Atividade produtiva compatível com outras atividades, não geradora de impacto na unidade de vizinhança.  | Malharias, Tapeçarias, Bordarias e Facções; Manufatura de Bijuterias, Produção de Artesanatos, Acessórios e Decorações; Confeitarias e Docerias; Panificadoras; Atividades Correlatas.  |
| Moderado               | Atividade produtiva ajustável à outras atividades, com geração de incomodidade na unidade de vizinhança, sujeita a medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias.   | Gêneros Alimentícios; Cozinhas Industriais; Funilarias, Tornearias e Serralherias; Movelarias e Marcenarias; Madeireiras; Gráficas, Estamparias e Serigrafias; Órteses e Ortopédicos; Calçadistas, Vestuário e Acessórios em couro; Atividades Correlatas.  |
| Agrossilvipastoril     | Atividade produtiva ou extrativista exclusiva, parcialmente ajustável a outras atividades, sujeita a estudos de impacto ambiental e/ou social, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias. | Laticínios e derivados; Embutidos; Avicultura; Posturas; Apicultura; Piscicultura; Hidroponia; Conservas e Enlatados; Abatedouros e Matadouros; Fumageiras; Floristas, Pomares e Hortos; Atividades Correlatas.   |

| USOS                | DEFINIÇÕES<br>CONFORME ARTIGO 32  | ATIVIDADES  |
|---------------------|---|---|
| INDUSTRIAL          | Uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos  |   |
| Pesado              | Atividade produtiva exclusiva, incompatível com outras atividades e geradora de impacto ambiental e/ou social, sujeita a estudos de impacto, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e/ou compensatórias. | Colorificios; Curtumes; Celuloses; Serrarias e Tratamento de madeiras; Cerâmicas; Engenhos e Cerealistas; Marmorarias; Destilarias; Metalúrgicas ou Fundições; Químicas ou Petrolíferas; Frigoríficos; Usinas de Reciclagem de Resíduos; Artefatos de Cimento; Estaleiros; Extrusoras de tubos ou laminados; Atividades Correlatas. |
| Minerador           | Atividade extrativista exclusiva, identificada nas mesmas condições da atividade Industrial Pesada.   | Jazidas de Areia ou Rochas; Dragagens; Corte e Escavação; Britagem de materiais; Atividades Correlatas à céu aberto.  |
| INSTITUCIONAL       | Uso exclusivo na prestação de serviços públicos ou organizacionais  |   |
| Assistencial        | Atividades de atendimento público às necessidades diretas das áreas de saúde, educação, social e de segurança.  | Creches e Berçários; Escolas de ensino infantil, básico e fundamental; Estabelecimentos de Ensino Especial; Bibliotecas e Mideatecas; Postos de Saúde ou de Pronto Atendimento; Clínicas de Especialidades Médicas; Centros Sociais; Delegacias ou Guarnições policiais; Grupamento de Bombeiros; Atividades Correlatas.            |
| Administrativo      | Atividades de gestão pública e organizacional, com atendimento direto ao Cidadão, por suas demandas sociais, profissionais, tributárias ou informativas.  | Fórum, Tabelionatos e Cartórios; Câmaras e Tribunais; Prefeitura; Agências Tributárias; Secretarias, Fundações e Autarquias; Departamentos públicos; Conselhos, Ordens e Sindicatos; Atividades Correlatas.   |
| Cultural e de Lazer | Atividades de promoção cultural, social, de lazer ou esportiva, de caráter público ou privado.  | Centros Culturais ou de Convenções; Auditórios, Teatros e Cinemas; Museus e Exposições; Circuitos em Pista; Quadras, Canchas e Campos Recreativos; Praças e Parques; Atividades Correlatas.   |
| COMUNITÁRIO         | Uso pertinente a um grupo específico, desvinculados de acepção econômica e de caráter autônomo  |   |
| Religioso           | Atividades de culto religioso e/ou associado ao uso místico.  | Casas de Culto, Igrejas, Mesquitas e Templos; Salões e Casas Paroquiais; Seminários, Conventos e Mosteiros; Centros de Pesquisa e Estudos Religiosos; Atividades Correlatas.  |
| Tecnológico         | Atividades de pesquisa e desenvolvimento nas áreas ambientais, biológicas, agroindustriais, extrativistas e outras correspondentes à formação do conhecimento tecnológico.                                      | Centros de Pesquisa e Extensão Universitárias; Pesquisa Agropecuária; Incubadora de empresas; Campus e Centros Universitários públicos; Atividades Correlatas.  |

| USOS               | DEFINIÇÕES<br>CONFORME ARTIGO 32   | ATIVIDADES   |
|--------------------|--|--|
| <b>COMUNITÁRIO</b> | Uso pertinente a um grupo específico, desvinculados de acepção econômica e de caráter autônomo             |  |
| Esportivo          | Atividades de promoção esportiva, voltadas a competição, para a educação ou ao lazer social.               | Ginásios, Arenas, Estádios e Clubes Esportivos; Clubes e Atividades Náuticas; Atividades Correlatas.   |
| Associativo        | Atividades de promoção social, assistencial e/ou cultural, voltados ao conagraçamento público ou setorial. | Grêmios Associativos; Centros de Eventos sociais; Clubes de Serviço sociais; Sedes de Conselhos, Ordens ou Associações Profissionais; Federações Industriais ou Comerciais; Sociedades Culturais ou Filosóficas; Atividades Correlatas.  |
| Turístico          | Atividades de atenção ao turista, voltadas a dotação de infraestrutura de apoio as demandas turísticas.    | Bazares, quiosques e stands de utensílios de conveniência e lembranças locais; Empórios de artesanato; Bares, restaurantes típicos ou temáticos; Banheiros, Vestiários e equipamentos de uso público; Trapiches, Decks e Passarelas Suspensas; Mirantes, Praças, Largos, Academias e Playgrounds; Atividades correlatas. |